



## 3 Pièces à rénover - Les Martinets

Rueil-Malmaison 92500

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

237 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET RUEIL  
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940  
92500 RUEIL MALMAISON

**01 55 47 11 22**

## 3 Pièces à rénover - Les Martinets

L'agence Guy Hoquet RUEIL-MALMAISON vous présente cet appartement de 3 pièces baigné de lumière. Situé au sein du quartier recherché des Martinets, il offre un cadre de vie privilégié. Son atout majeur ? Une localisation exceptionnelle à mi-chemin entre la gare RER A de Rueil-Malmaison et le dynamisme du centre-ville, vous permettant de tout faire à pied.

Ce bien, niché dans une résidence de 1960, nécessite des travaux de rénovation, représentant une véritable opportunité de créer un intérieur moderne et entièrement sur mesure. L'agencement est optimisé pour maximiser l'espace : une entrée qui dessert un séjour, une cuisine indépendante, ainsi que deux belles chambres de 13 m<sup>2</sup> et 10,5 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau et des WC séparés. Une cave au sous-sol complè l'ensemble.

Côté technique, l'appartement dispose d'un chauffage individuel au gaz et de placards de rangement intégrés. Exposé SUD, il profite d'une belle luminosité et du calme d'un quartier résidentiel tout en étant connecté au cœur battant de la ville. Que vous soyez un primo-accédant souhaitant façonner son premier foyer ou un investisseur en quête d'un emplacement premium, ce projet de réhabilitation totale est la clé d'un patrimoine valorisé. Ne manquez pas cette page blanche à fort potentiel : contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet RUEIL-MALMAISON pour une visite.

Logement à consommation énergétique excessive

52.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	418 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1953
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	307
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1001 €

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2820€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







Projection virtuelle générée par IA